संख्या– /XVIII(II)/2018–01(05)/2018

प्रेषक,

बी0एम0 मिश्र,
अपर सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
टिहरी गढ़वाल।

राजस्व अनुभाग–2 देहरादूनः दिनांकः 14 मई, 2018

विषयः–मै0 देवेन्द्र देव वशिष्ठ, ए–1/509 एकता गार्डन, आईपी एक्सटेंशन गांधीनगर, नई दिल्ली को होटल व्यवसाय हेतु ग्राम कोड़ियाला, उप तहसील पावकी देवी, जिला टिहरी गढ़वाल में 0.2390 है0 भूमि कय की अनुमति प्रदान किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–234/5–5 (2017–2018) दिनांक 09 मार्च, 2018 का सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा प्रेषित प्रस्ताव के परिप्रेक्ष्य में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि मै0 देवेन्द्र देव वशिष्ठ, ए–1/509 एकता गार्डन, आईपी एक्सटेंशन गांधीनगर, नई दिल्ली को होटल व्यवसाय हेतु ग्राम कोड़ियाला के खाता संख्या–15 में भूमिधर हिमांशु बिजल्वाण पुत्र रविन्द्र बिजल्वाण निवासी–91 अद्वैतानन्द मार्ग, ऋषिकेश, जिला देहरादून, संजय अग्रवाल पुत्र विनोद चन्द्र अग्रवाल निवासी, देहरादून रोड़ ऋषिकेश नदीम अहमद खान पुत्र अब्बास खान निवासी वाहिदनगर नजीबाबाद जिला बिजनौर के नाम दर्ज खसरा नं0 मय रकवा–108/0.0130 है0, 110/0.0100 है0, 111/0.0090 है0, 112/0.0080 है0, 128/0.0030 है0, 129/0.0010 है0, 131/0.0040 है0, 132/0.0080 है0, 133/0.0080 है0, 135/0.0030 है0, 136/0.0030 है0, 137/0.0090 है0, 138/0.0010 है0, 139/0.0010 है0, 141/0.0050 है0, 142/0.0050 है0, 143/0.0110 है0, 144/0.0030 है0, 145/0.0110 है0, 146/0.0040 है0, 147/0.0010 है0, 150/0.0080 है0, 151/0.0060 है0, कुल 0.135 है0 मध्ये 0.090 है0 व उपरोक्त खसरा नम्बरों मध्य खातेदार जगमोहन सिंह पुत्र लुड़ा सिंह का अंश 0.045 है0 कुल–0.135 है0 तथा खाता संख्या–05 ग्राम कोड़ियाला के खातेदार उपरोक्त हिमांशु बिजल्वाण, संजय अग्रवाल, नदीम अहमद के नाम दर्ज खसरा नं0–101/0.0140 है0, 102/0.008 है0, 103/0.0090 है0, 104/0.0150 है0, 105/0.0010 है0, 106/0.0160 है0, 107/0.0210 है0, 149/0.0200 कुल–0.104 है0 दोनो खातों की कुल भूमि 0.2390 है0 भूमि क्रय करने की अनुमति, उत्तराखण्ड (उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एवं उपान्तरण आदेश, 2001) (संशोधन) अधिनियम, 2003 की धारा–154(4)(3)(क)(II) के अर्न्तगत श्री राज्यपाल निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबन्धों के अधीन सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:–

1– केता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।

2– केता द्वारा कय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विकय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी

..2

अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी पर्यटन व्यवसाय (होटले प्रयोजन) आदि के लिये करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता है अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विक्रय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होंगे।

3– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

4– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

5– जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा कि भूमि के प्रस्तावित अंतरण से किसी राजस्व विधि/नियमों का उल्लंघन न हों तथा प्रस्तावित भूमि भारमुक्त/बन्धक मुक्त होने एवं विवाद रहित होने पर ही क्रय की जाये।

6– आवेदक संस्था/इकाई द्वारा भूमि क्रय करने के उपरान्त क्रय की गई भूमि का भू–उपयोग परिवर्तन नहीं कराया जायेगा।

7– सम्बन्धित क्षेत्र/भूमि की भूगर्भिक दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावर्णीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

8– सम्बन्धित भूमि व उस पर प्रस्तावित निर्माण के सन्दर्भ में वन संरक्षण अधिनियम/वन्य जीव संरक्षण अधिनियम, एफ0ए0आर0 रूल्स अथवा अन्य कोई अधिनियम/नियम लागू होने/न होने तथा प्रदूषण नियंत्रण सम्बन्धी किन्ही विनियमों के परिप्रेक्ष्य में वांछित कार्यवाही/अनुपालन सम्बन्धित निवेशक/फर्म द्वारा अपने स्तर से सुनिश्चित किया जायेगा।

9– परियोजना प्रस्ताव में दर्शित इकाई के डिजाइन, आकार/प्रकार, निवेश सीमा, निर्माण अवधि एवं अन्य संगत प्राविधानों/अभिकथनों का निवेशक द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

10– स्थापित की जाने वाली इकाई में सृजित होने वाले रोजगार के अवसरों में से 70 प्रतिशत पर उत्तराखण्ड राज्य के मूल निवासियों को रोजगार प्रदान किया जायेगा।

11– परियोजना में रेन वाटर हार्वेस्टिंग का उपयोग एवं पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

12– इकाई द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि अतिथि गृह के स्थापना से इकाई द्वारा जल व अन्य स्थानीय संसाधनों का उपयोग करने में स्थानीय समुदाय/पंचायत को कोई आपत्ति न हो।

13– इकाई द्वारा सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी एवं यह भी सुनिश्चित किया जायेगा कि इससे पर्यावरण एवं वन्य जन्तुओं पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े। इकाई द्वारा वैकल्पिक ऊर्जा का अधिकाधिक उपयोग सुनिश्चित किया जायेगा।

14– आवेदक द्वारा स्थापित सराय एक्ट में निहित प्राविधानों एवं उत्तराखण्ड सरकार द्वारा निर्दिष्ट विभिन्न नियमों/शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

...3

15— होटल में रूकने वाले पर्यटकों को निजता एवं सुरक्षा हेतु विशेष प्रबन्ध करेंगे।

16— जिस प्रयोजन हेतु प्रश्नगत भूमि प्रस्तावित है, उसके अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजन हेतु उक्त भूमि का उपयोग प्रतिबन्धित होगा।

17— सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र प्राधिकरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य करने हेतु कर सकेंगे।

18— भूमि का विक्रय अपरिहार्य परिस्थितियों के अतिरिक्त अनुमन्य नहीं होगा एवं ऐसी दशा में विक्रय किये जाने हेतु सकारण शासन का अनुमोदन प्राप्त करना होगा।

19— योजना प्रारम्भ करने से पूर्व नियमानुसार सम्बन्धित विभागों/संस्थाओं से विधिक व अन्य अनापत्तियां स्वीकृतियां प्राप्त कर ली जायेंगी।

20— सम्बन्धित इकाई द्वारा प्रस्तावित योजना को प्रारम्भ करने से पूर्व यदि राष्ट्रीय हरित प्राधिकरण (एन0जी0टी) के कोई मानक निर्धारित हों, तो मानकानुसार सभी शर्तों को पूरा करना आवश्यक होगा।

21— सम्बन्धित इकाई द्वारा ठोस अपशिष्ठ प्रबन्धन (सोलिड़ वेस्ट मैनेजमेंट) के अन्तर्गत जैविक व अजैविक पदार्थों का प्रबन्धन सुनिश्चित किया जायेगा।

22— सम्बन्धित इकाई द्वारा जलोत्सारण (सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट) हेतु निर्धारित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

23— इकाई द्वारा इको प्रोडक्ट/इको फ्रेन्डली प्रेक्टिस के तहत मानकों को ध्यान मे रखते हुए होटल का संम्चालन किया जायेगा। इसके अंतर्गत शोर शराबे वाले बाद्य यंत्र/डीजे तथा अत्यधिक ध्वनिकारक जनरेटर आदि का प्रयोग होटल में नहीं किया जायेगा तथा प्लास्टिक पैंकिग वाली सामग्री का भी प्रयोग नहीं किया जायेगा।

24— जिस प्रयोजन हेतु भूमि क्रय की अनुमति दी जा रही है, यदि उसका उपयोग भूमि क्रय के 02 वर्ष के भीतर उसी प्रयोजन हेतु नहीं किया गया तो भूमि की अनुमति को निरस्त करने हेतु अग्रिम कार्यवाही की जायेगी।

25— यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा कि भूमि क्रय एवं उस पर पर्यटन व्यवसाय की स्थापना तथा इकाई द्वारा जल व अन्य स्थानीय संसाधनों का उपयोग करने पर स्थानीय समुदाय/पंचायत को कोई आपत्ति न हो।

26— उपरोक्त शर्तों/प्रतिबन्धों का उल्लघंन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझे, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

कृपया तद्नुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए जनपद स्तर से निर्गत होने वाले आदेश एवं इस शासनादेश की शर्तों के अनुपालन की स्थिति से भी यथा समय पर शासन को अनिवार्य रूप से अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(बी0एम0 मिश्र)
अपर सचिव।

संख्याः– 429/XVIII(II)/2018, तद्दिनांकित।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1— प्रमुख सचिव/सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।

...4

2— आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।

3— आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।

4— मै0 देवेन्द्र देव वशिष्ठ, ए—1/509 एकता गार्डन, आईपी एक्सटेंशन गांधीनगर, नई दिल्ली।

5— निदेशक एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड सचिवालय परिसर, देहरादून।

6— नोडल आफिसर/स्टॉफ ऑफिसर, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि कृपया इस शासनादेश को विभागीय वेबसाइट पर अपलोड किये जाने की कार्यवाही करने का कष्ट करें।

7— गार्ड फाईल।

आज्ञा से,

(कृष्ण सिंह)
संयुक्त सचिव।